

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 189.962 du 30 janvier 2009

A. 189.681/XIII-5092

En cause :

1. **SIMONS** Didier,
2. **SIMONS** Marina,
ayant élu domicile chez
Me Jean-Marc RIGAUX, avocat,
boulevard d'Avroy 270
4000 Liège,

contre :

1. **la Commune d'Oupeye**,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité limitée
IMMOBILIERE D'OUPEYE**,
ayant élu domicile chez
Mes Michel DELNOY et
Jean-Baptiste LEVAUX, avocats,
rue Simonon 13
4000 Liège.

--

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu, en ce qui concerne la demande de suspension de l'exécution, la requête unique introduite le 12 septembre 2008 par Didier SIMONS et Marina SIMONS, qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution :

"- du permis d'urbanisme délivré par la commune d'Oupeye en date du 28 mai 2008 à la S.A. IMMOBILIERE D'OUPEYE

- de la décision du Gouvernement wallon du 11 août 2008 levant l'arrêté de suspension pris le 4 juillet 2008 par le fonctionnaire délégué ";

Vu la requête introduite le 23 octobre 2008 par laquelle la société privée à responsabilité limitée IMMOBILIERE D'OUPEYE, demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure;

Vu la note d'observations de la seconde partie adverse et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M^{me} MICHIELS, auditeur adjoint au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 15 décembre 2008 fixant l'affaire à l'audience du 13 janvier 2009 à 10 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M. DAOUT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Jean-Marc RIGAUX, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me Jean-Baptiste LEVAUX, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MICHIELS, auditeur adjoint;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande peuvent être résumés comme suit :

1. Le 22 avril 2007, la S.P.R.L. IMMOBILIERE D'OUPEYE introduit une demande de permis d'urbanisme auprès du collège communal d'Oupeye, ayant pour objet la construction d'un parc résidentiel avec 2 immeubles comprenant au total 28 appartements avec parkings couverts et extérieurs, sur un bien sis à Oupeye, rue de Herstal, cadastré 5^{ème} division, section B, n^{os} 488 B et 490 F.

2. La parcelle, d'une superficie de 6.960 m², est inscrite en zone d'habitat à caractère rural sur 55 m de profondeur, et en zone d'activité économique industrielle à l'arrière du projet, au plan de secteur de Liège, approuvé par A.E.R.W. du 26 novembre 1987.

3. Le volume principal du projet présente une profondeur de 20,17m sur une hauteur aux faîtes de 13,47 m (hauteur sous gouttière de 7,15m). Chaque immeuble comporte un sous-sol avec un parking pour 15 véhicules, des caves individuelles, des locaux techniques, un escalier et un ascenseur, un rez-de-chaussée avec 5 appartements, un premier étage avec 5 appartements et un second étage, incorporé dans la toiture, avec 4 appartements. Selon la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement, les zones latérales sont comprises entre 3,75m et 4m minimum et elles seront traitées en écrans de verdure abondamment plantés. Toutes les entrées et sorties du parc résidentiel seront réalisées au centre de la parcelle, réduisant de la sorte les nuisances pour le voisinage direct. Les matériaux utilisés sont des matériaux traditionnels.

4. Les requérants, dont la parcelle est numérotée 484H, sont voisins des immeubles litigieux.

5. Le 12 juin 2007, le collège communal d'Oupeye marque son accord sur l'alignement sollicité, au regard des articles 16 à 20 et 30 à 36 du règlement provincial sur la voirie vicinale.

6. Le 14 juin 2007, la commune d'Oupeye délivre un avis de réception du dossier complet et transmet la demande au fonctionnaire délégué.

7. Une première enquête publique est organisée du 18 juin au 2 juillet 2007, en application de l'article 330-8° du CWATUP. A la suite d'une erreur de procédure, une deuxième enquête publique est menée du 29 juin au 13 juillet 2007. Une seule réclamation, émanant des requérants, est déposée, par des courriers du 18 et du 28 juin 2007.

8. En sa séance du 14 août 2007, le collège communal d'Oupeye émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

9. Le 8 octobre 2007, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable et conclut au refus du permis d'urbanisme.

10. Le 23 octobre 2007, le demandeur dépose des plans modificatifs comportant l'indication de la limite entre la zone d'habitat à caractère rural linéaire et la zone d'activité économique industrielle. Une troisième enquête publique est alors organisée du 16 au 30 novembre 2007. Une seule réclamation, émanant des requérants, est introduite, en date du 29 novembre 2007.

11. En sa séance du 12 décembre 2007, le collège communal d'Oupeye décide d'octroyer sous conditions le permis d'urbanisme sollicité. Une des conditions prévues est l'obligation de réaliser un écran opaque d'une hauteur de 2,20 m sur toute la profondeur de la terrasse du rez-de-chaussée jouxtant la propriété des requérants.

12. Le 21 décembre 2007, le fonctionnaire délégué suspend la décision d'octroi du permis par le collège communal et l'invite à retirer sa décision. Le fonctionnaire délégué estime que les plans modifiés, en ce que la modification porte sur l'implantation générale du complexe, auraient dû lui être soumis pour avis, conformément à l'article 116, § 6 du CWATUP.

13. Le 31 décembre 2007, le collège communal d'Oupeye décide de retirer le permis d'urbanisme accordé le 12 décembre 2007.

14. En sa séance du 16 janvier 2008, le collège communal d'Oupeye décide d'émettre un nouvel avis favorable conditionnel sur la demande de permis.

15. Le 18 février 2008, le fonctionnaire délégué réitère un avis défavorable et conclut au refus de permis.

16. Une nouvelle enquête publique est mise sur pied, dans le cadre de l'article 128 du CWATUP, du 20 mars au 3 avril 2008. Elle donne lieu à deux réclamations, dont une émane des requérants.

17. Le 3 avril 2008, le commissaire de police de la zone rend un avis relatif à l'accès routier vers le parc résidentiel.

18. Le 8 mai 2008, le demandeur produit des plans modifiés et un complément à la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement, afin de répondre à la réclamation des requérants et se prononcer sur les modifications des entrées et sorties du parc, proposées par le commissaire de police.

19. En sa séance du 28 mai 2008, le collège communal d'Oupeye décide d'octroyer, sous conditions, le permis sollicité. Il s'agit du premier acte attaqué.

20. Le 4 juillet 2008, soit dans le délai légal de trente jours, le fonctionnaire délégué suspend le permis d'urbanisme octroyé par le collège le 28 mai 2008. Cette suspension est justifiée d'une part par le fait que les plans modifiés auraient dû être soumis à un nouvel avis du fonctionnaire délégué et d'autre part, par le non respect de la procédure prévue par l'article 128 du CWATUP, dès lors que le trottoir va être aménagé.

21. En sa séance du 15 juillet 2008, le collège communal d'Oupeye décide de ne pas retirer le permis octroyé le 28 mai 2008 à la S.P.R.L IMMOBILIERE D'OUPEYE.

22. Le 11 août 2008, soit dans le délai légal de quarante jours, le ministre lève la suspension introduite par le fonctionnaire délégué le 4 juillet 2008. Il s'agit du second acte attaqué;

Considérant que par requête introduite le 23 octobre 2008, la S.P.R.L IMMOBILIERE D'OUPEYE demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure; qu'il y a lieu de faire droit à cette demande;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 116, § 6, 128 et 129 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP); qu'ils soutiennent, en la première branche du moyen, que l'avis du fonctionnaire délégué n'a pas été redemandé à la suite du dépôt de plans modificatifs; que selon eux, la seconde décision attaquée qui justifie cette position par le fait que les modifications apportées répondent à l'argumentation du fonctionnaire délégué nie le but de l'article 116, § 6 du CWATUP, lequel permet précisément au fonctionnaire délégué de vérifier que les plans modificatifs sont bien en conformité avec l'avis qu'il a rendu précédemment; qu'ils font valoir, en la seconde branche, que ce n'est pas parce que certains aménagements de voirie ont été supprimés qu'il n'y a pas,

en l'espèce, une modification aux trottoirs, revêtements et coffres, imposant de toute façon la procédure visée par les articles 128 et 129 du CWATUP;

Considérant, sur la première branche du moyen, que l'article 116, § 6, du CWATUP est rédigé comme suit :

- " § 6. Préalablement à la décision du collège des bourgmestre et échevins, le demandeur peut, moyennant l'accord de celui-ci, produire des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences sauf si les modifications envisagées trouvent leur fondement dans l'étude d'incidences.
Le cas échéant, le collège des bourgmestre et échevins peut soumettre, les plans modificatifs, le complément de notice d'évaluation préalable ou d'étude d'incidences à de nouvelles mesures de publicité et à l'avis de la Commission communale et des services et Commissions visés au § 1^{er}. Le collège des bourgmestre et échevins en informe le demandeur".

Considérant que le premier permis d'urbanisme délivré dans le cadre du projet litigieux a été retiré par la première partie adverse le 31 décembre 2007; que celle-ci a ensuite émis un nouvel avis favorable le 16 janvier 2008, suivi d'un avis défavorable du fonctionnaire délégué le 18 février 2008; qu'ensuite, une enquête publique s'est déroulée du 20 mars au 3 avril 2008, dans le cadre de l'application de l'article 128 du CWATUP; que ce n'est que le 15 mai 2008, soit après la clôture de cette enquête, que le demandeur a modifié les plans afin de supprimer les aménagements à la voirie publique; que les modifications apportées par le demandeur ne sont pas substantielles, dès lors qu'elles n'ont trait qu'à la suppression de l'aménagement de la voirie publique sans modification de la nature de la construction ou de l'objet de la demande; qu'en outre, ces modifications trouvent leur fondement dans l'avis défavorable du fonctionnaire délégué, dans l'avis relatif à la sécurité émis par le Commissaire de police et enfin, dans la réclamation des requérants;

Considérant qu'il s'en suit qu'un nouvel avis du fonctionnaire délégué, au sens de l'article 116, § 4 du CWATUP n'était pas requis en l'espèce; que dans la mesure où aucune décision du collège communal décidant de nouvelles mesures de publicité n'a succédé à la modification apportée par le demandeur, aucun des nouveaux avis prévus par l'article 116, § 6 du même code ne devait être demandé; que la première branche du moyen n'est pas sérieuse;

Considérant, sur la deuxième branche, qu'il ressort des plans définitifs, à annexer au permis du 28 mai 2008, que les aménagements de voirie initialement prévus sont supprimés, que le trottoir existant sera inchangé, que les bordures d'une hauteur de 5 cm ne seront pas surbaissées et que le rail de sécurité sera maintenu, sauf au droit

d'entrée du parc résidentiel litigieux; que le dit permis est motivé par rapport à un "avis du service technique communal attirant l'attention sur le fait que la partie du trottoir existant servant d'accès devra être adapté et structuré (coffre et revêtement) comme la voirie intérieure"; que le permis attaqué, tel qu'il est délivré, avec ses conditions particulières, impose au bénéficiaire de se conformer aux instructions du service technique communal, lequel prévoit expressément que la partie du trottoir se trouvant sur la voirie publique, servant d'accès à la voirie interne privée, devra être adapté et structuré (coffre et revêtement); qu'il découle du permis attaqué et du plan d'implantation que le rail de sécurité, se trouvant sur la voirie publique, devra être modifié (suppression aux entrées/sorties du parc résidentiel);

Considérant qu'en ce qui concerne le revêtement du trottoir, il s'agit d'un travail d'équipement du domaine public qui est dispensé de permis d'urbanisme en vertu de l'article 262, 9°, a) du CWATUP, dès lors que la rue de Herstal ne dépasse pas 7 m de large selon les plans figurant au dossier; que de même, en application de l'article 269, 9°, b) du CWATUP, l'enlèvement d'une partie du rail de sécurité existant est également dispensé de permis d'urbanisme; que dès lors que les seuls travaux d'équipement de voirie subsistant après la modification des plans soumise par le demandeur sont dispensés de permis d'urbanisme, ils ne devaient pas faire l'objet de la procédure visée aux articles 128 et 129 du CWATUP; que la seconde branche du premier moyen n'est pas sérieuse;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation de l'article 1^{er} du CWATUP et du principe de bonne administration; que selon eux, l'acceptation du projet va à l'encontre de la qualité du bâti en ce qui concerne son gabarit et sa densité; qu'ils soutiennent que les conditions de sécurité ne rencontrent en rien les remarques du conseiller en mobilité de la police et que la dangerosité de l'endroit apparaît comme manifeste; qu'ils en déduisent qu'en ne prévoyant aucun dispositif de sécurité, le premier acte attaqué du 28 mai 2008 viole le principe de bonne administration et qu'en l'entérinant le second acte attaqué du 11 août 2008 l'est également;

Considérant que le moyen n'est pas pris de l'erreur manifeste d'appréciation; que les requérants demandent au Conseil d'Etat de se substituer au collège de la première partie adverse pour se prononcer sur l'opportunité du projet, ce qui n'est pas en son pouvoir; qu'ils n'établissent pas en quoi l'article 1^{er} du CWATUP aurait été méconnu par l'octroi du permis attaqué ni en quoi la première partie adverse aurait failli au principe de bonne administration; que le deuxième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation des actes administratifs; qu'en ce qui concerne le permis du 28 mai 2008, ils font grief au collège communal d'Oupeye de ne pas le motiver au regard de la dangerosité de l'accès aux immeubles litigieux: que selon eux, "en ne motivant pas les raisons pour lesquelles aucun dispositif à cet endroit ne doit être placé et que les rails de sécurité doivent nécessairement être enlevés, l'administration ne répond pas et ne se pose pas la question de l'impact du projet sur la sécurité routière"; qu'ils ajoutent que l'acte attaqué ne répond nullement aux observations du fonctionnaire délégué tant en ce qui concerne l'importance de la construction au niveau de son gabarit qu'en ce qui concerne la densité de la population qui va augmenter dans le quartier; qu'ils prétendent que si certaines remarques ont été prises en compte, la motivation n'est pas complète sur tous les points; qu'en ce qui concerne l'acte du Gouvernement wallon du 11 août 2008, il ne comporte selon eux qu'une motivation tellement négligeable qu'elle peut s'assimiler à une absence de motivation;

Considérant que le premier acte attaqué est motivé comme suit :

" Considérant que la S.A. IMMOBILIERE D'OUPEYE a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à rue de Herstal à 4680 HERMEE cadastré section B 488B-490F et ayant pour objet : Construction de 2 immeubles de 28 appartements avec parking couverts et extérieurs et parc paysager;

Considérant l'accusé de réception d'un dossier complet dressé le 14/06/2007;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et qu'à l'examen de celle-ci, l'autorité communale estime que le projet considéré ne devrait pas générer d'incidences notables sur l'environnement qui nécessiteraient la réalisation d'une étude d'incidences (Cf art. D.68 du Code de l'environnement);

Vu l'avis favorable conditionnel de l'IILE du 11/06/2007;

Vu l'avis favorable conditionnel du STP du 12/07/2007;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural «linéaire» au plan de secteur de LIEGE approuvé par l'A.E.R.W du 26/11/1987.

Vu sa décision d'octroyer le permis d'urbanisme en date du 12/12/2007 aux conditions suivantes:

- respecter les normes PMR
- imposer un bassin de retenue;

Vu la décision de suspension prise par le Fonctionnaire délégué en date du 21/12/2007 précisant que la procédure suivie par le Collège pour prendre sa décision n'est pas régulière;

Considérant que le Collège communal a retiré le permis d'urbanisme en séance du 31/12/2007;

Vu l'avis du Collège communal du 17/01/2008 transmis au Fonctionnaire délégué le 18/01/2008 avec les conditions suivantes :

- 1. Réaliser un bassin d'orage dont le volume est calculé comme suit :
Superficie totale imperméabilisée = 2400m^2
135 litres par hectare/seconde pendant 20 minutes, ce qui donne une capacité de :
0.240 hectare
x
135 litres x 60 secondes x 20 minutes = 38800 litres, soit 39 m^3
Ajutage de 50 mm vers l'égout public pour limiter fortement le débit d'adduction d'eau de ruissellement dans l'égout public;
- 2. Prévoir une réserve d'eau de pluie de 80 m^3
Cette réserve servira tant pour les résidents (nettoyage des voitures - entretien des pelouses - etc) que pour le Service d'incendie, en cas de problème d'approvisionnement d'eau par le réseau public.
la quantité d'eau correspond au débit d'une BH pendant 2 heures;
- 3. Réaliser un écran opaque d'une hauteur de 2.20 mètres sur toute la profondeur de la terrasse du rez-de-chaussée jouxtant la propriété voisine de gauche;
- 4. Aucune construction ni autre élément constitutif d'une propriété résidentielle ne pourra être érigé dans la surface du terrain objet de la demande en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur, telle que clairement délimitée dans les plans de la demande.
Même un parc d'agrément ne pourra y être aménagé.
L'activité ayant pour but l'entretien de la parcelle et la réduction des plantes indésirables étant autorisé;

Vu l'avis défavorable de la DGATLP de Liège du 18/02/2008 en raison de l'application de l'article 128 du CWATUP;

Considérant qu'une quatrième enquête publique a été réalisée du 20/03/2008 au 03/04/2008

Qu'elle a donné lieu à une réclamation

- marquant leur opposition au projet et confirmant leurs réserves émises lors des enquêtes précédentes;
- insistant sur la dangerosité du virage sur un axe fort fréquenté et rappelant que le rail de sécurité existant a été placé suite aux accidents, la décision de l'enlèvement du rail se fera sous la responsabilité du Bourgmestre en sa qualité de chef de police

Vu l'avis du Conseiller en Mobilité de la Police du 03/04/2008 signalant que :

- > la création d'une troisième bande, pour permettre l'accès au parking et l'entrée dans le lotissement risque de représenter un danger pour la circulation car cette bande de dégagement va inciter à la vitesse;
- > le petit rond-point central doit être au même niveau que la chaussée et dès lors, il ne servira à rien. Je préconise plutôt un îlot directionnel oval, lequel pourra être en relief (bordures collés) avec DL.
- > en créant un effet de porte (en relief) à l'entrée du lotissement, il est envisageable d'imposer une zone résidentielle (signaux F12/a et F12/b) mais dans ce cas, il y a lieu de vérifier le nombre d'emplacements de parking privés;

Attendu que les plans et la notice d'évaluation d'incidences ont été modifiés et déposés le 15/05/2008; que les modifications apportées au projet (au plan d'implantation) n'impliquent plus la modification de la voirie communale, ni la création d'un parc d'agrément en zone industrielle;

Attendu que ces modifications répondent aux remarques émises par les services de police et du réclamant;

Considérant que la nouvelle notice confirme que le projet considéré ne devrait pas générer d'incidences notables sur l'environnement qui nécessiteraient la réalisation d'une étude d'incidences (Cf art D.68 du Code de l'environnement);

Vu le courriel adressé par M. Caelen le 20/05/2008 expliquant :

- qu'en raison de la modification du dispositif des entrées et des sorties, réalisé en site propre et du fait qu'il n'est opéré aucune modification aux voiries, trottoirs et impétrants existants, la procédure à utiliser est décrite dans l'article 116 et non plus dans l'article 128;
- que l'enquête publique ne doit pas être recommencée et qu'un nouvel avis du Fonctionnaire délégué ainsi que du Conseil Communal ne sont pas requis;

Attendu que les services dans un courrier daté du 15/05/2008 ont fait part à l'architecte de leur doute quant à ses motivations reprises dans ses courriels vis-à-vis du respect de la procédure et que pour répondre favorablement à sa demande le projet est soumis à l'approbation du Collège communal;

Vu le courriel adressé par M. Caelen le 27 mai 2008 auquel est annexé l'analyse de Maître Delnoy du 19 mai 2008;

Vu l'avis du service technique communal attirant l'attention sur le fait que la partie du trottoir existant servant d'accès devra être adapté et structuré (coffre et revêtement) comme la voirie intérieure;

Vu le règlement de police arrêté par le Conseil Communal en date des 25 février 1982 et 3 septembre 1982 imposant notamment le raccordement des nouvelles constructions au réseau d'égouttage existant en voirie;

Vu l'art. 137 du CWATUP relatif à l'obligation de l'indication de l'implantation par le Collège communal;

Vu le règlement communal d'urbanisme relatif à l'indication de l'implantation des constructions nouvelles approuvé par le Conseil Communal du 20/12/2007;

Attendu que les travaux ne peuvent débuter qu'après réception du procès-verbal d'implantation;

Attendu que le bien se situe dans une zone égouttée et que rien ne s'oppose techniquement au raccordement de ladite construction à l'égout public pour laquelle un branchement a été prévu lors de travaux d'égouttage;

DECIDE :

Article 1^{er} : le permis d'urbanisme n° 90.07.3 sollicité par la S.A. IMMOBILIERE D'OUPEYE est octroyé étant entendu que l'intéressée est censée connaître parfaitement la situation des lieux.

- D'AUTORISER le raccordement à l'égout public conformément au règlement communal.

Le titulaire du permis devra :

- 1. Réaliser un bassin d'orage dont le volume est calculé comme suit :
Superficie totale imperméabilisée = 2400m^2
135 litres par hectare/seconde pendant 20 minutes, ce qui donne une capacité de :
0.240 hectare
x
135 litres x 60 secondes x 20 minutes = 38800 litres, soit 39 m^3
Ajutage de 50 mm vers l'égout public pour limiter fortement le débit d'adduction d'eau de ruissellement dans l'égout public;
 - 2. Prévoir une réserve d'eau de pluie de 80 m^3
Cette réserve servira tant pour les résidents (nettoyage des voitures - entretien des pelouses - etc) que pour le Service d'incendie, en cas de problème d'approvisionnement d'eau par le réseau public.
La quantité d'eau correspond au débit d'une BH pendant 2 heures;
 - 3. Réaliser un écran opaque d'une hauteur de 2.20 mètres sur toute la profondeur de la terrasse du rez-de-chaussée jouxtant la propriété voisine de gauche;
 - 4. Aucune construction ni autre élément constitutif d'une propriété résidentielle ne pourra être érigé dans la surface du terrain objet de la demande en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur, telle que clairement délimitée dans les plans de la demande.
Même un parc d'agrément ne pourra y être aménagé.
L'activité ayant pour but l'entretien de la parcelle et la réduction des plantes indésirables étant autorisé.
- respecter l'avis émis par le service technique provincial du 12/07/2007 et l'IILE du 11/07/2007 dont les copies sont jointes au permis
 - respecter toutes les conditions générales reprises en annexe jointe au permis;
 - tous les travaux d'inflexions de bordures et d'aménagements de trottoir seront à charge du titulaire du permis et réalisés conformément aux instructions du service technique communal;
 - l'octroi du permis ne dispense pas le respect :
 - des règles générales du Code Civil (en matière de distances de vue, de jours et de mitoyenneté);
 - des normes de base et/ou remarques de l'intercommunale d'incendie";

Considérant que le second acte attaqué est motivé comme suit :

- " Considérant que la société anonyme "IMMOBILIERE D'OUPEYE" a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Oupeye (Hermée), rue de Herstal, cadastré 5^{ème} division, section B, n^{os} 488 b et 490 f et ayant pour objet la construction de 2 immeubles à appartements (totalisant 28 logements);

Considérant qu'en date du 28 mai 2008, le Collège communal d'Oupeye a octroyé sous conditions le permis d'urbanisme;

Considérant que la décision du Collège communal a été réceptionnée par le Fonctionnaire délégué le 9 juin 2008;

Considérant que le Fonctionnaire délégué a introduit une suspension auprès du Gouvernement en date du 4 juillet 2008, réceptionnée le 7 juillet 2008; que ladite

suspension a été introduite dans les formes et délais légaux prescrits à l'article 108 du Code; qu'elle a été adressée au demandeur et au Collège communal en même temps qu'au Ministre;

Considérant que la suspension introduite par le Fonctionnaire délégué est motivée notamment comme suit :

Considérant que la procédure suivie par le Collège communal pour prendre sa décision n'est pas régulière;

Considérant, d'une part, que le demandeur a effectué une modification des plans afin de répondre aux arguments soulevés dans l'avis défavorable du fonctionnaire délégué;

Considérant que les plans modifiés doivent être soumis à l'avis du fonctionnaire délégué conformément à l'article 116 § 6 du C.W.A.T.U.P.; ceci dans la même logique que celle qui a justifié l'organisation de l'enquête publique;

Considérant, d'autre part, que le projet nécessite des travaux de voirie et une adaptation du domaine public, et plus particulièrement du trottoir;

Considérant que la configuration actuelle de celui-ci est inadaptée (trottoir partiellement enherbé, revêtement asphalté défectueux, glissière de sécurité à enlever, bordure d'accès à la parcelle, rabaissment du trottoir...);

Considérant que le projet initial a prévu des aménagements de ce type;

Considérant que ceux-ci sont indubitablement nécessaires à la réalisation du projet;

Considérant que le seul objectif de considérer que ces travaux ne le sont pas est d'éviter la procédure organisée par les articles 128 et suivants du même code;

Considérant que la demanderesse a déposé en date du 15 mai 2008 un plan d'implantation et une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement modifiés;

Considérant que le plan d'implantation tel que modifié supprime les aménagements de voirie soumis à la procédure visée par les articles 128 et 129 du Code; que l'avis du Fonctionnaire délégué ne devait pas être sollicité à nouveau, les modifications apportées répondant en partie à l'argumentation justifiant l'avis du Fonctionnaire délégué daté du 18 février 2008 et la réclamation introduite lors de l'enquête publique";

Considérant que le premier acte attaqué vise, par le biais d'une motivation par référence, l'avis favorable émis par le collège communal d'Oupeye le 16 janvier 2008, lequel justifie l'opportunité du projet au regard de son gabarit et de sa densité; que les éléments antérieurs aux actes attaqués (notamment le premier permis retiré le 31 décembre 2007), figurant au dossier administratif et bien connus des requérants en leur qualité de réclamants, sont expressément visés dans la motivation du permis et permettent de comprendre la position du collège communal d'Oupeye quant au caractère raisonnable du gabarit de l'immeuble projeté, de sa densité et de son respect de l'environnement bâti; que dans la mesure où le permis litigieux a été accordé à la suite d'une modification des plans pour répondre tant à l'avis défavorable du

fonctionnaire délégué quant aux aménagements de voirie qu'à la réclamation des requérants quant aux conditions de sécurité, il a été satisfait à l'exigence de motivation formelle;

Considérant que le second acte attaqué répond aux deux motifs de suspension visés par le fonctionnaire délégué dans sa décision du 4 juillet 2008, de sorte que la motivation formelle est acceptable; que le troisième moyen n'est pas sérieux;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution des actes attaqués fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la Société privée à responsabilité limitée IMMOBILIERE D'OUPEYE est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution des actes attaqués est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le trente janvier deux mille neuf par :

M. DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

F. DAOUT.